

Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej

Vestre Ringvej 50, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 37 76 24 58

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.11.23

Mikael Glerup
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej
c/o Mikael Glerup
Vestre Ringvej 50
8600 Silkeborg
Danmark
Hjemsted: Silkeborg
CVR-nr.: 37 76 24 58
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Mikael Glerup

Bestyrelse

Mikael Glerup
Lotte Glerup
Lenette Glerup-Jahn

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17. november 2023

Direktionen

Mikael Glerup

Bestyrelsen

Mikael Glerup

Lotte Glerup

Lenette Glerup-Jahn

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 17. november 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Olesen Furbo

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32204

Jakob Hove

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne49065

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste	1.228.271	1.126.924
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-259.000	961.000
Resultat af primær drift	969.271	2.087.924
Finansielle omkostninger	-160.550	-194.090
Resultat før skat	808.721	1.893.834
Skat af årets resultat	-178.452	-417.807
Årets resultat	630.269	1.476.027
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	0
Overført resultat	-119.731	1.476.027
I alt	630.269	1.476.027

AKTIVER		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	17.602.000	17.861.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	17.602.000	17.861.000
	Anlægsaktiver i alt	17.602.000	17.861.000
	Periodeafgrænsningsposter	18.982	18.911
	Tilgodehavender i alt	18.982	18.911
	Likvide beholdninger	910.108	1.186.262
	Omsætningsaktiver i alt	929.090	1.205.173
	Aktiver i alt	18.531.090	19.066.173

PASSIVER		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	6.633.138	6.752.869
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	0
	Egenkapital i alt	7.983.138	7.352.869
	Hensættelser til udskudt skat	952.000	984.000
	Hensatte forpligtelser i alt	952.000	984.000
3	Gæld til realkreditinstitutter	6.198.933	6.583.904
3	Deposita	2.500.000	2.500.000
3	Anden gæld	0	954.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.698.933	10.037.904
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	375.000	360.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.911	33.237
	Selskabsskat	328.259	149.807
	Anden gæld	161.849	148.356
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	897.019	691.400
	Gældsforpligtelser i alt	9.595.952	10.729.304
	Passiver i alt	18.531.090	19.066.173

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23				
Saldo pr. 01.07.22	600.000	6.752.869	0	7.352.869
Forslag til resultatdisponering	0	-119.731	750.000	630.269
Saldo pr. 30.06.23	600.000	6.633.138	750.000	7.983.138

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom samt dermed beslægtede virksomhed.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.22	13.945.535
Kostpris pr. 30.06.23	13.945.535
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.22	3.915.465
Dagsværdireguleringer i året	-259.000
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.23	3.656.465
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	17.602.000

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	375.000	5.143.904	6.573.933	6.943.904
Deposita	0	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Anden gæld	0	954.000	0	954.000
I alt	375.000	8.597.904	9.073.933	10.397.904

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.23	17.602.000	17.602.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-259.000	-259.000

Ved opgørelse af afkastet for investeringsejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er en afkastprocent på 5,75% (2020/21: 6,5%) lagt til grund.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.23.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.574 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 17.602.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.